



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2

ANEXA 2 HCL S2 133/31.03.2021



www.ps2.ro - Strada Christigilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.52.82

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

Nr. 28925/08.03.2021

ROMANIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1)

Sector 2, București, cod poștal, telefon/fax, e-mail, înregistrată cu nr.

cu domiciliul/sediul*2 str.

bl. -, sc. -, et. -,

completată cu nr.

în

conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul



AVIZ

Nr. 47 CA 4/2 din 12.11.2020

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) Locuință unifamilială - P+1E, generat de imobilul din STR. BAROMETRULUI NR. 4, SECTOR 2, BUCUREȘTI.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat format din teren în suprafață totală de 480,0mp conform actelor (476,0mp din măsurători cadastrale) și construcțiile existente conform extras CF prezentat, identificat cu nr. cadastral 237536, este **proprietate privată** persoane fizice.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. * aprobate anterior:** Imobilul este reglementat prin P.U.Z. - „Închidere Inel Median de Circulație la zona Nord / Autostrada Urbană” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 294/ 28.11.2013, modificat prin H.C.G.M.B. nr. 292/27.11.2014 și este încadrat în **UTR 1_52** - zona cu locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție - POT=45%, CUT=0,9 pentru P+1E, CUT=1,3 pentru P+2E+M, H. max. admisibilă= 12,0m, conform certificatului de urbanism nr. 1258/128”B” din 11.08.2020.

Funcțiuni predominante: locuințe, comerț/servicii/birouri, etc.

- H. max. = P+1/2+M;

- POT max = 45%;

- CUT max = 1,3;

- **retragerea minimă față de aliniament** = Toate categoriile de clădiri se vor amplasa pe alinierea constituită în zonele în care aceasta există sau pe aliniament în cazul în care alinierea constituită coincide cu aliniamentul, conform P.U.Z. - „Închidere inel median de circulație la zona nord / autostrada urbană” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 294 / 28.11.2013, modificat prin H.C.G.M.B. nr. 292/ 27.11.2014.

- **retragere minimă față de limitele laterale:** clădirile semi-cuplate se vor alina la calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de ceaaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3,0m conform R.L.U. aferent P.U.Z. - „Închidere inel median de circulație la zona nord / autostrada urbană” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 294/ 28.11.2013, modificat prin H.C.G.M.B. nr. 292/ 27.11.2014;

- **retragere minimă față de limitele posterioare** = retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,0m conform planșa de reglementări aferentă P.U.Z. - „Închidere inel median de circulație la zona nord / autostrada urbană” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 294/ 28.11.2013, modificat prin H.C.G.M.B. nr. 292/ 27.11.2014;

Prevederi P.U.D. propuse:

- **retragere minimă față de limitele laterale:** corpul P+1 va fi amplasat pe limita stângă a terenului, cuplat cu imobilul existent pe această limită, cu păstrarea alinierii existente caracteristică zonei, retras față de limita dreaptă de proprietate cu min. 13,85m conform planului anexat, cu respectarea Codului Civil și avizelor prezentate.

- **retragere minimă față de limitele posterioare:** Se va păstra o retragere de min. 9,2m față de limita posterioară, conform planului anexat.

- **circulații și accese:** accesul auto și pietonal se va realiza din Strada Barometrului, cu asigurarea locurilor de staționare pentru autovehicule în incintă conform H.C.G.M.B nr. 66/ 2006.

- **echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare.

Notă: Conform certificatului de urbanism, construcțiile și amenajările în parcele care sunt străbătute de zona de siguranță sau protecție a infrastructurii feroviare se vor autoriza numai cu avizul C.N.C.F.R. și a Ministerului Transporturilor.

- **P.O.T.= 45%, CUT=0,63; R.H. = P+1E; H. maxim în planul fațadei= 7,0m.**

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a teritoriului și urbanism din data de 12.11.2020 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele condiții: construcția se va înadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD. La faza DTAC, se va obține avizul C.N.C.F.R. și Ministerul Transporturilor dacă terenul se află în zona de protecție / siguranță a infrastructurii CFR.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare. Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D. cu respectarea avizelor prezentate la dosar, precum și a Codului Civil. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construcție (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia. Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1258/128”B” din 11.08.2020, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 15,0 lei conform chitanță seria PF nr. nr. 412881/28.10.2020 și nr. 413236/23.12.2020.

Arhitect - șef,
arh. urb. ~~Alina~~ Alisa BRATU

Director executiv,
ing. Irina Elena SEVCIUC

Șef Serviciu,
ing. Nicoleta MACOVEI

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2: prof. dr. arh. Florin MACHEDON, prof. dr. arh. Angelica STAN, prof. dr. arh. Mihai COCHICI, prof. dr. arh. Mircea Silviu CHIRA, conf. dr. arh. Georgeta MTRACHE, conf. dr. arh. Cătălin SĂRBU, lect. dr. arh. Sebastian Nicolae GUȚĂ.

PRECIZĂRI

1) Numele și prenumele solicitantului.

- persoană fizică; sau

- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

2) Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;

- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

4) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

5) Se precizează condițiile pentru:

- completarea P.U.D., în cazul avizului cu condiții; sau

- refacerea P.U.D., în cazul avizului nefavorabil, pentru revizuirea ulterioară a P.U.D.

*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului;

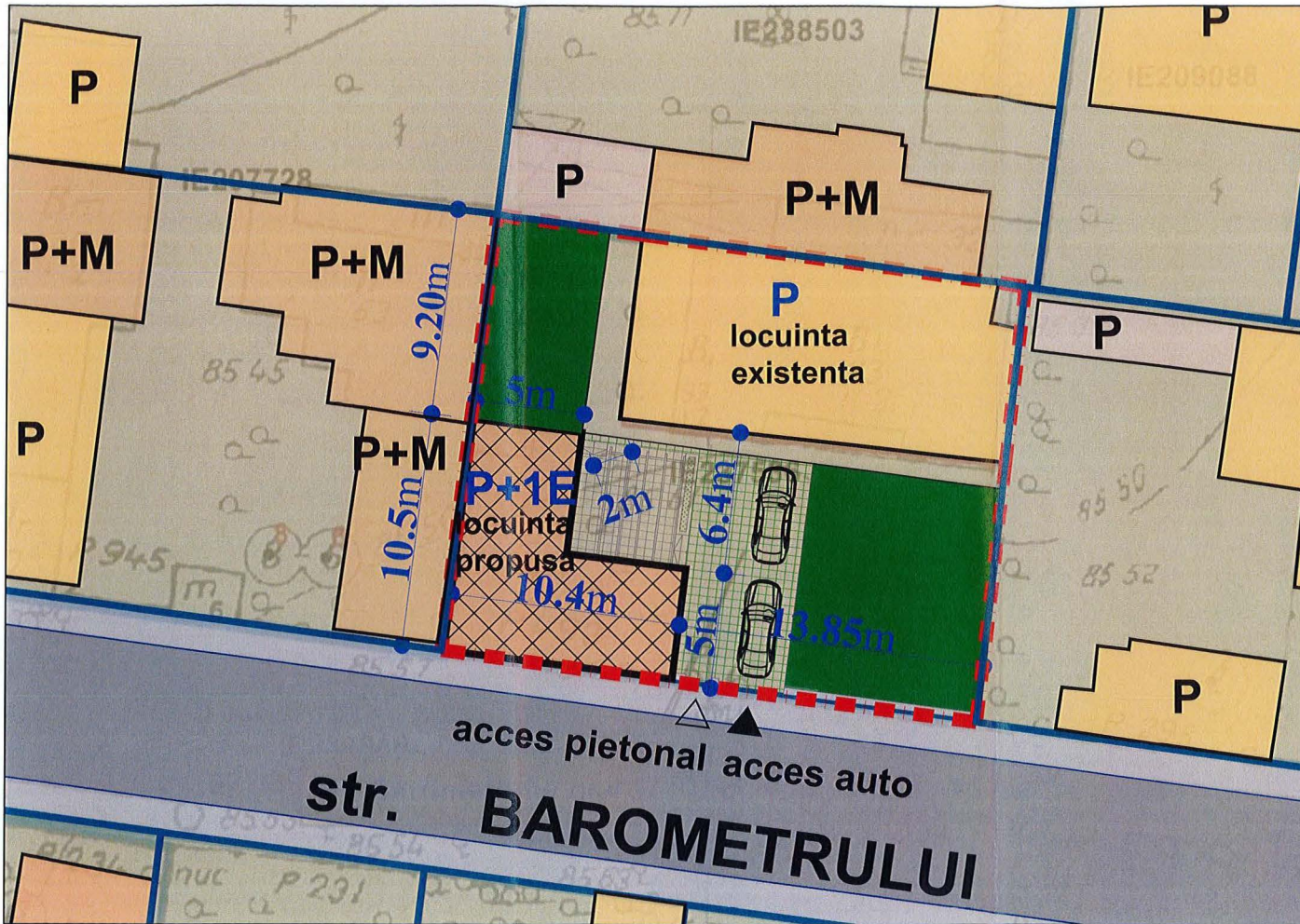
- Primăria Orașului;

- Primăria Comunei

***) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

****) Referitor la aliniatul -Prevederile PUG-RLU aprobate anterior, pentru Certificatele emise în baza PUZ S2 –respectiv HCLS2 117 aflate în perioada de valabilitate sau de prelungire a acesteia, se vor descrie prevederile PUZS2-RLU.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU - STR. BAROMETRULUI NR. 4, SECTOR 2, BUCURESTI



LEGENDA:

LIMITE:

- limita zonei studiate
- limita parcela pentru care se întocmeste PUD
- limite parcele

CIRCULATII:

- trotuare
- strazi

REGLEMENTARI:

- edificabil
- locuinta P+1E
- acces pietonal
- acces auto
- spații verzi
- dale inierbate
- retragen

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2
PLAN DE REGLEMENTARI
1404/2
12.11.2020
Str. Barometrului, Sec. 2

BILANT TERITORIAL

A teren = 476 mp

	existent	propus
A construita	146mp	216mp
A desfasurata	146mp	300mp
A alei si platforme	145mp	30mp
A dale inierbate	-	93mp
A sp verzi	160mp	137mp
POT	31%	45%
CUT	0,3	0,63
R h max	P	P+1
H max	3 m	7,0 m



Proiect:	PLAN URBANISTIC ZONAL - LOCUINTA INDIVIDUALA P+1E - str. BAROMETRULUI nr. 4, Sector 2, BUCURESTI		
Beneficiar:			
Proiectant:			
Plansa:	PLAN REGLEMENTARI		Data: dec 2020 Faza: PUD
Proiectat	arh.		Nr. desen: U - 009
Desenat	arh.		
Verificat	arh.		



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.
Nr. 35787/08.03.2021



RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STRADA BAROMETRULUI NR. 4, SECTOR 2 – BUCUREȘTI

Conform art. 166 alin(2), lit.”j” din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 555/05.07.2019, Consiliul Local al Sectorului 2 aprobă documentații de urbanism în condițiile legii.

Având în vedere noile modificări legislative prevăzute prin Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministrul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011 și prin Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, au fost adoptate:

- Hotărârea nr. 3 din 13.01.2014 a Consiliului Local Sector 2 privind reactualizarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului a Sectorului 2 al Municipiului București, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 363/22.11.2018;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 248/27.08.2020 privind aprobarea” Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2” și a componenței nominale a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2;

Astfel, pentru P.U.D. – Str. Barometrului nr. 4, Sector 2, București avizat sub nr. 47 CA 4/2 din 12.11.2020, privind edificare locuință unifamilială – P+1E a fost postată pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – www.ps2.ro, putând fi consultată la Secțiunea Informații Publice - fereastra Documentații Urbanism – Documentații supuse avizării și aprobării.

Menționăm faptul că în vederea aprobării P.U.D. pentru imobilul din Str. Barometrului nr. 4, Sector 2, București avizat sub nr. 47 CA 4/2 din 12.11.2020, privind edificare locuință unifamilială – P+1E, s-au notificat vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD. De asemenea, a fost afișat panoul privind intenția de elaborarea a Planului Urbanistic de Detaliu și s-a prezentat un studiu de însorire cu concluzii din care rezultă că se respectă Normativul în vigoare cu privire la mediul de sănătate al populației. Pe parcursul avizării, s-au cerut lămuriri din partea unui vecin, aspecte clarificate în urma consultării documentației de către acesta.

În conformitate cu art. 43 și 44 din Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministrul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, în vederea aprobării PUD, se va asigura introducerea în documentația supusă aprobării consiliului local a raportului informării și consultării publicului, respectiv informațiile cuprinse în P.U.D. ce reprezintă informații de interes public, vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor, conform Legii nr. 544/2001, cu modificările și completările ulterioare.

Arhitect - șef,
Arh. urb. Alina Alina BRAȚU

Director executiv,
Ing. Irina Elena SEVCIUC

Șef Serviciu,
ing. Nicoleta MACOVEI